

Smlouva o spolupráci

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany

- 1. Brněnské komunikace a.s.**, Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
zastoupená: Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva
Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva
IČO: 607 33 098
DIČ: CZ60733098

dále jen „**BKOM**“

a

- 2. Statutární město Brno**, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785

dále jen „**SMB**“

a

- 3. HIB DEVELOPMENT a.s.**, Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno
vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7888
zastoupená: JUDr. Radimem Bartoňkem, předsedou představenstva
Ing. Davidem Brdičkou, místopředsedou představenstva
IČO: 067 06 681
DIČ: CZ06706681

dále jen „**HIB**“

BKOM, SMB a HIB dále také společně jako „**smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o spolupráci:

Preamble

SMB a HIB prohlašují, že současně s touto smlouvou mezi sebou uzavírají Smlouvu směnnou (viz dále v této smlouvě v čl. I. odst. 5. této smlouvy), aby bylo možné zrealizovat řešení prostoru mezi budovou Janáčkova kulturního centra v Brně a budovou Hotelu International v podobách, jak jsou tyto schváleny v této smlouvě.

I.
Obecná ustanovení

- 1) SMB a BKOM prohlašují a činí nesporným, že:
- a) realizují investiční akci s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“, v rámci níž má být provedena novostavba budovy, u níž je zavedeno označení „**Janáčkovo kulturní centrum v Brně**“, která je rozdělena do dvou etap, a to JKC – 1. Etapa a JKC – 2. Etapa, a obsahuje minimálně jeden jednoúčelový koncertní sál pro symfonickou hudbu s přirozenou akustikou, přičemž tento sál bude obsahovat optimálně 1250 míst, včetně veškerého vybavení (zejména variabilní podium, jevištní technika, varhany, projekční zařízení a osvětlení, AV snímací a záznamové zařízení), dále pak prostory s využitím komerčním (restaurace, kavárna, služby), včetně navázání na podzemní garáže, to vše v prostoru mezi ulicemi Veselá, Besední, včetně veškerého zázemí a infrastruktury, zejména hygienická zařízení, zkušebny, šatny, související prostory určené pro reprodukci, snímání a zpracování zvuku, sklady, rozvodny, technologie, včetně úprav veřejného prostranství, včetně připojení a návaznosti na přílehlající komunikace a celkového začlenění do okolního prostředí (dále vše též jen „**JKC**“);
 - b) dne 06.11.2017 mezi sebou uzavřely smlouvu o spolupráci, jež byla zveřejněna v registru smluv dne 07.11.2017, ID smlouvy 3416428, ke které smluvní strany dále dne 21.05.2021 uzavřely dodatek č. 1, který byl uveřejněn v registru smluv dne 31.05.2021, ID smlouvy: 15562527 (smlouva o spolupráci ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.05.2021 dále též jen „**Smlouva o spolupráci**“);
 - c) na základě čl. V. Smlouvy o spolupráci vystupují SMB a BKOM jako společní zadavatelé ve smyslu ust. § 7 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) a jsou rovněž stavebníky JKC ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**StavZ**“);
 - d) dne 15.01.2018 byla mezi BKOM jakožto objednatel na straně jedné a členy společnosti „KONIOR & spol.“ (nyní „Ateliér Brno & spol.“), jejímiž členy jsou 1) KONIOR STUDIO TOMASZ KONIOR, se sídlem v Polsku, Mariacka 7, 40-014 Katowice, IČO: 2726820739, 2) Architekti Hruša & spol., Ateliér Brno, s.r.o., se sídlem Žižkova 506/5, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 25517562, a 3) Nagata Acoustic America, Inc. (nyní Nagata Acoustics International, Inc.), se sídlem Los Angeles, 1990 S. Bundy Drive, Suite 795, CA 90025, USA, DIČ: 26-3000496, jakožto zhotoviteli a straně druhé (členové společnosti „KONIOR & spol.“ dále též jen „**Projektant**“), uzavřena smlouva o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru pro stavbu Janáčkovo kulturní centrum v Brně, č. 18000019, jež byla zveřejněna v registru smluv dne 24.01.2018, ID smlouvy 4157416. SMB a BKOM dále prohlašují a činí nesporným, že dne 23.11.2020 byl mezi BKOM jakožto objednatel a Projektantem jakožto zhotovitelem uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo s Projektantem, jenž byl zveřejněn v registru smluv dne 04.12.2020, ID smlouvy 13745149, a dále byl dne 10.11.2021 mezi BKOM jakožto objednatel a Projektantem jakožto zhotovitelem uzavřen dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo s Projektantem ve znění dodatku č. 1, který byl uveřejněn v registru smluv dne 19.11.2021, ID: 17124295 (Smlouva o dílo s Projektantem ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 dále též jen „**Smlouva o dílo s Projektantem**“). Předmětem Smlouvy o dílo s Projektantem je odborná technická, administrativní, tvůrčí a jiná odborná a související činnost Projektanta, hmotné zachycení výsledků takové činnosti a poskytnutí výhradní licence k užití výsledků činnosti Projektanta, včetně jejich hmotného zachycení, a to společností BKOM, to vše za účelem realizace JKC;
 - e) dne 21.06.2019 byla mezi BKOM, SMB, Ing. arch. Janem Hájkem, nar. 18.08.1971, bytem Šarecká 1025/21, Dejvice, 160 00 Praha 6, Ing. arch. Jakubem Havlasem, nar. 16.06.1971, bytem Jenečská 420/60, Liboc, 161 00 Praha 6, Mgr. akad. arch. Pavlem Jobou, nar. 01.05.1971, bytem Musilkova 302/1, Košíře, 150 00 Praha 5, a společností Atelier M1 architekti, s.r.o., IČO: 270 74 153, se sídlem Praha 6 - Břevnov, Markétská 1/28, PSČ 169 00 (dále též jen „**AM1**“), uzavřena dohoda o narovnání (dále též jen „**Dohoda o narovnání**“), jež byla zveřejněna v registru smluv dne 26.06.2019, ID smlouvy 8773307;

- f) dne 02.09.2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939 (dále též jen „**Rozhodnutí o změně stavby 1**“), kterým byly povoleny změny stavby budovy JKC v návaznosti na rozšíření zahrnutá v projektové dokumentaci zhotovené pro účely povolení změny stavby budovy JKC (tzv. Doplnky JKC), která byla zahrnuta do budovy JKC dodatkem č. 1 ke Smlouvě o dílo s Projektantem;
- g) dne 02.09.2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, oddělení speciální stavební úřad a silniční správní orgán, rozhodnutí o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143 (dále též jen „**Rozhodnutí o změně stavby 2**“), kterým byla povolena změna stavby mj. v rozsahu změny stavebního objektu SO.03.06.03 Rekonstrukce zpevněné plochy před Hotelem International.
- 2) HIB prohlašuje a činí nesporným, že:
- a) je vlastníkem pozemku p.č. 619/9, k.ú. Město Brno, o výměře 211 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba technického vybavení (dále též jen „**Trafostanice**“) a je vlastníkem části technologie (rozvodné soustavy) umístěné v Trafostanici;
- b) je vlastníkem pozemku p.č. 619/10, k.ú. Město Brno, o výměře 248 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, na kterém je umístěno schodiště zajišťující propojení prostranství z ulice Veselá s ulicí Husova (dále též jen „**Stávající schodiště**“) a dále je též vlastníkem podstavcové části a sousolí dvou proti sobě sedících postav muže a ženy od autorky Sylvie Lacinové – Jílkové (dále též jen „**Sousolí**“);
- c) dne 06.10.2021 podala odvolání proti Rozhodnutí o změně stavby 1 ze dne 06.10.2021 a odvolání proti Rozhodnutí o změně stavby 2 ze dne 06.10.2021 (dále též jen „**Odvolání**“).
- 3) HIB bere na vědomí, že SMB je veřejnoprávní korporací a jeho činnost, zejména pak nabývání majetku, pozbývání majetku a nakládání s prostředky, podléhá zvláštní zákonné a podzákonné úpravě a jakákoliv právní jednání vztahující se k předmětu této smlouvy a naplňující její účel, která zavazují SMB, musí být předem schválena orgány SMB. HIB dále bere na vědomí, že SMB v rámci této smlouvy jedná výlučně ve své samostatné působnosti. V případě, že bude kdykoliv v budoucnu SMB, resp. některý z jeho orgánů vystupovat jako orgán veřejné moci při výkonu přenesené působnosti, je SMB při výkonu přenesené působnosti vázáno povinnostmi stanovenými příslušnými právními předpisy a jakékoliv závazky z této smlouvy plynoucí se pro tyto případy nepoužijí.
- 4) V návaznosti na výše uvedené se smluvní strany úvodem této smlouvy dohodly na níže uvedených základních principech, a to, že
- a) SMB nezaručuje výsledek projednání kterékoliv záležitosti ve svých orgánech, které jsou u Zastupitelstva města Brna a Rady města Brna tvořeny volenými zástupci občanů, kteří musí dbát svého slibu, který složili a mají volný mandát;
- b) SMB nezaručuje, že závazky z této smlouvy plynoucí převzaté SMB při výkonu samostatné působnosti, zejména co do poskytnutí součinnosti vůči HIB, budou ze strany SMB splněny rovněž v rámci výkonu přenesené působnosti;
- c) v případě, že nebudou naplněna jakákoliv očekávání HIB z této smlouvy, ať už z důvodu nesouladu s platnými a účinnými právními předpisy či neschválení konkrétního právního jednání orgány SMB či z důvodu spočívajících na straně třetí osoby či orgánů veřejné moci, nejsou SMB či BKOM povinni k náhradě jakékoliv újmy a HIB se náhrady jakékoliv újmy od SMB či BKOM v souvislosti s touto smlouvou výslovně vzdává a nebude takovou újmu po SMB či BKOM žádat k náhradě.
- 5) SMB a HIB současně s touto smlouvou uzavírají:
- a) směnnou smlouvu, na jejímž základě se SMB stane vlastníkem pozemku p.č. 619/9, k.ú. Město Brno, včetně budovy Trafostanice, pozemku p.č. 619/10, k.ú. Město Brno a HIB se

stane vlastníkem jiné nemovité věci z vlastnictví SMB, přičemž tato je blíže určena ve směnné smlouvě (dále též jen „**Směnná smlouva**“);

- b) smlouvu o koupi uměleckého díla, na jejímž základě se SMB stane vlastníkem Sousoší (dále též jen „**Smlouva o koupi uměleckého díla**“).

II. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je stanovení závazků smluvních stran, jejichž splněním bude zajištěna možnost realizace a dokončení JKC v souladu s projektovou dokumentací navrženou Projektantem, zohledňující řešení prostoru mezi budovou JKC a budovou Hotelu International v podobách, jak jsou tyto schváleny v této smlouvě.

III. Závazky smluvních stran

- 1) Smluvní strany schvalují:
 - a) dopravní řešení prostoru současného parkoviště umístěného před vjezdem do podzemních garáží Hotelu International (dále též jen „**Dopravní řešení H**“), a to v podobě, jak je tato zobrazena v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí;
 - b) řešení prostoru náměstí umístěného mezi budovami JKC a Hotelem International (dále jen „**Náměstí**“), a to v podobě, jak je tato zobrazena v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále též jen „**Podoba náměstí**“);
 - c) řešení dočasného schodiště navazujícího na cestu propojující prostranství z ulice Veselá s ulicí Husova, a to vše v podobě, jak je tato zobrazena v grafické příloze, která tvoří nedílnou přílohu č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále též jen „**Dočasné schodiště**“);
 - d) řešení plánované přístavby Hotelu International v prostoru nad stávající terasou hotelové restaurace, včetně propojení přístavby Hotelu International s Náměstím novým schodištěm a s vyznačením příjezdové trasy přes část Náměstí do přístavby Hotelu International, to vše v podobě, jak je tato zobrazena v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je její nedílnou součástí, přičemž bude zajištěn, resp. zachován veřejnoprávní charakter cesty spojující prostranství z ulice Veselá s ulicí Husova jakožto veřejně přístupné pozemní komunikace (místní komunikace), a to včetně nového schodiště, to vše bez nároku HIB na jakékoliv peněžité plnění ze strany SMB a/či BKOM, neboť veřejné prostranství takto vzniklé je součástí ujednání této smlouvy a jeho hodnota je již zohledněna ve zbývajících ustanoveních této smlouvy (dále též jen „**Přístavba HIB**“),
 - e) řešení podzemního propojení podzemních garáží umístěných v budově JKC s vjezdem do Přístavby HIB (dále též jen „**Propojení garáží**“) a to v podobě, jak je tato zobrazena v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy a je její nedílnou součástí,
 - f) řešení výjezdu z Přístavby HIB na ulici Veselou (dále též jen „**Výjezd z Přístavby HIB**“) a to v podobě, jak je tato zobrazena v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 6 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Stavebníkem staveb zachycených v písmenech a) a b) tohoto odstavce bude SMB a/či BKOM, stavebníkem staveb zachycených v písmenech c), d), e) a f) tohoto odstavce bude HIB, přičemž ten který stavebník nese i veškeré náklady na realizaci staveb zachycených v písm. a) až f) tohoto odstavce, které mu dle této věty přísluší.

- 2) Smluvní strany se dohodly, že pro zajištění možnosti realizace staveb uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy se HIB zavazuje vzít Odvolání v celém rozsahu zpět, včetně zpětvzetí námítky systémové podjatosti vznesené ze strany HIB. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že písemná vyhotovení zpětvzetí Odvolání, tedy zpětvzetí odvolání proti Rozhodnutí o změně stavby 1 a zpětvzetí odvolání proti Rozhodnutí o změně stavby 2, opatřená úředně ověřenými podpisy osob oprávněných jednat za HIB (dále též jen „**Zpětvzetí Odvolání**“), byla ze strany HIB složena

do advokátní úschovy u společnosti Procházka & Co., advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 099 63 430, se sídlem Koblížná 71/2, 602 00 Brno (dále jen „**Schovatel**“) před uzavřením této smlouvy. HIB a BKOM se Schovatelem v samostatné smlouvě o úschově, uzavřené dne 6. 5. 2022, a uveřejněné v registru smluv dne 6. 5. 2022, pod ID smlouvy 18847411, dohodli, že Schovatel zajistí podání obou Zpětvzetí Odvolání na příslušném orgánu veřejné moci, a to nejpozději do pěti (5) dnů ode dne, kdy bude Schovateli prokázáno uveřejnění této smlouvy, Směnné smlouvy a Smlouvy o koupi uměleckého díla v registru smluv.

- 3) Smluvní strany se dohodly poskytnout si na výzvu veškerou nezbytnou součinnost při realizaci svých záměrů v této smlouvě uvedených.
- 4) HIB se zavazuje umožnit SMB a/či BKOM umístění dočasného kotvení pro výstavbu technologického centra pro budovu JKC. Za tím účelem se HIB zavazuje poskytnout SMB a/či BKOM veškerou nezbytnou součinnost, a to zejména poskytnout souhlas vlastníka dle ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně dle předpisů, kterými bude zákon č. 183/2006 Sb. nahrazen. Dokumentace pro umístění dočasného kotvení bude projednána s HIB. SMB a/či BKOM se zavazují zaplatit HIB cenu obvyklou za odsouhlasené a umístěné kotvení, která bude stanovena znaleckým posudkem.
- 5) Smluvní strany se dále dohodly, že dnem doručení vyrozumění o zastavení odvolacího řízení proti Rozhodnutí o změně stavby 1, resp. Rozhodnutí o změně stavby 2, či dnem nabytí právní moci Rozhodnutí o změně stavby 1, resp. Rozhodnutí o změně stavby 2, to vše podle toho, která z daných skutečností nastane nejpozději, nastávají účinky níže uvedených ujednání:
 - a) BKOM a SMB se zavazují, že stavba samotné budovy JKC, jak je tato popsána v čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy, nebude zkolaudována s jiným způsobem využití, než je stanoven v rozhodnutí č. 222 o umístění stavby s názvem Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa, č.j. 130001829/ZEMK/STU/004 dne 30.04.2013, vydaného Městským úřadem části města Brna, Brno – střed, Odbor výstavby, které nabylo právní moci dne 02.07.2013.
 - b) BKOM a SMB se zavazují zkolaudovat stavbu JKC pouze:
 - i) s Dopravním řešením H dle odst. 1) písm. a) tohoto článku,
 - ii) s Podobou náměstí dle odst. 1) písm. b) tohoto článku,
 - iii) se stavební připraveností JKC pro realizaci Propojení garáží dle odst. 1) písm. e) tohoto článku.

Za tím účelem se smluvní strany zavazují zajistit projektovou dokumentaci a potřebná povolení u orgánů veřejné moci, a to každá v rozsahu, v jakém se k tomu ta která smluvní strana zavázala v této smlouvě. BKOM a/či SMB se dále zavazují zajistit změnu (resp. změny) stavby JKC před jejím dokončením, v důsledku které/kterých budou povoleny záměry uvedené v čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy a stavební připravenost k záměru uvedeném v čl. III. odst. 1 písm. e) této smlouvy. V rámci změny stavby před dokončením bude rovněž na začátek ulice Besední směrem od ulice Solniční doplněno dopravní značení zákazu vjezdu nákladních vozidel s hmotností nad 6 t, mimo zásobování a zákaz vjezdu autobusů (dále též jen „**Dopravní značení**“), jak je toto zobrazeno v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Veškeré změny stavby, uvedené v tomto odstavci, se SMB a/či BKOM zavazují před podáním žádostí o změnu stavby před jejím dokončením na daný správní orgán konzultovat s HIB a nechají si tuto změnu stavby na dané situaci projektové dokumentace písemně od HIB potvrdit.

HIB bere na vědomí, že výběr zhotovitele stavby JKC je veřejnou zakázkou dle ZZVZ, přičemž z hlediska časových okolností bude při zahájení zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby JKC jako předmět díla uvedena podoba JKC dle projektové dokumentace, která byla podkladem pro Rozhodnutí o změně stavby 1 a Rozhodnutí o změně stavby 2, avšak dokončeno a zkolaudováno bude v podobě dle této smlouvy.

- c) Smluvní strany si vzájemně nebudou bránit v realizaci stavebních záměrů uvedených čl. III. odst. 1 této smlouvy a jejích příloh. Tím nejsou dotčeny povinnosti SMB při výkonu přenesené působnosti stanovené SMB příslušnými právními předpisy, kterými je vázáno.

- d) Smluvní strany se dále dohodly na následujícím postupu při realizaci přeložení technologie Trafostanice:
- i) HIB na své náklady a nebezpečí zajistí veškerá nezbytná povolení, projektovou dokumentaci a stavební přípravu místa pro umístění nové technologie trafostanice do prostor mimo Trafostanici a mimo pozemky SMB, včetně všech nezbytných dodávek, služeb a stavebních prací, pokud tato smlouva nestanoví výslovně jinak, to vše dle projektové dokumentace nové trafostanice, jejíž součástí je fyzické oddělení Trafostanice od budovy Hotelu International, přičemž tato projektová dokumentace tvoří přílohu č. 7 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
 - ii) HIB zajistí od společnosti EG.D, a.s., IČO: 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno přeložky a dodávky výstroje vysokého napětí (VN) do nové trafostanice zhotovené dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod i) této smlouvy. Náklady na přeložky a dodávku výstroje VN dle předcházející věty nese SMB a/či BKOM. Nárok na úhradu nákladů dle předchozí věty vzniká HIB okamžikem uznání rozsahu nákladů ze strany SMB na základě předložení požadovaných dokladů ze strany HIB postupem dle čl. III. odst. 6 písm. b) této smlouvy, nejdříve však okamžikem vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 619/9, a p.č. 619/10, to vše k.ú. Město Brno, pro SMB jako výlučného vlastníka do katastru nemovitostí na základě Směnné smlouvy.
 - iii) HIB zajistí přeložky a dodávky výstroje nízkého napětí (NN) do nové trafostanice zhotovené dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod i) této smlouvy. Náklady na přeložky a dodávku výstroje NN dle předcházející věty nese SMB a/či BKOM. Nárok na úhradu nákladů dle předchozí věty vzniká HIB okamžikem uznání rozsahu nákladů ze strany SMB na základě předložení požadovaných dokladů ze strany HIB postupem dle čl. III. odst. 6 písm. b) této smlouvy, nejdříve však okamžikem vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 619/9, a p.č. 619/10, to vše k.ú. Město Brno, pro SMB jako výlučného vlastníka do katastru nemovitostí na základě Směnné smlouvy.
 - iv) HIB zajistí zapojení nové trafostanice do napájení a provozu Hotelu International a odpojení a oddělení Trafostanice od napájení a provozu Hotelu International, včetně veškeré koordinace s tím spojené, zejména přepojení sítí a dodávek ze strany společnosti EG.D, a.s. do nové trafostanice vybudované dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod i) této smlouvy. Náklady dle předcházející věty nese SMB a/či BKOM. Nárok na úhradu nákladů dle předchozí věty vzniká HIB okamžikem uznání rozsahu nákladů ze strany SMB na základě předložení požadovaných dokladů ze strany HIB postupem dle čl. III. odst. 6 písm. b) této smlouvy, nejdříve však okamžikem vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 619/9, a p.č. 619/10, to vše k.ú. Město Brno, pro SMB jako výlučného vlastníka do katastru nemovitostí na základě Směnné smlouvy.
 - v) SMB se zavazuje zaplatit HIB z části náklady stavebních prací vyvolaných přeložením technologie (rozvodné sítě) umístěné v Trafostanici, které budou prováděny v souladu s projektovou dokumentací uvedenou v příloze č. 7 této smlouvy, a to v rozsahu nejvýše 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), přičemž ujednání čl. III. odst. 6 této smlouvy se použije obdobně. Nárok na částku dle předchozí věty vzniká HIB okamžikem uznání rozsahu nákladů ze strany SMB na základě předložení požadovaných dokladů ze strany HIB postupem dle čl. III. odst. 6 písm. b) této smlouvy, nejdříve však okamžikem vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 619/9, a p.č. 619/10, to vše k.ú. Město Brno, pro SMB jako výlučného vlastníka do katastru nemovitostí na základě Směnné smlouvy.
 - vi) Smluvní strany se dohodly, že Trafostanice se považuje vyklizenou ze strany HIB okamžikem, kdy bude splněna poslední z následujících podmínek:
 - (1) úplné dokončení přepojení sítí a dodávek do nové trafostanice vybudované dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod i) této smlouvy;

- (2) předání dokladu o přepojení sítí a dodávek do nové trafostanice vybudované dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod i) této smlouvy, vystaveného ze strany společnosti EG.D, a.s., IČ: 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, a předloženého BKOM ze strany HIB;
- (3) vybudování vstupů do nové trafostanice vybudované dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod i) této smlouvy;
- (4) předložení rozhodnutí či souhlasu příslušného orgánu veřejné moci, jímž bude povoleno užívání úprav trafostanice, provedených dle projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 7 této smlouvy.

Po splnění poslední z výše uvedených podmínek SMB a/či BKOM na výzvu HIB vydá do pěti (5) pracovních dnů potvrzení o vyklizení objektu Trafostanice, které je současně dokladem o splnění jedné z odkládacích podmínek účinnosti ujednání o směně dle Směnné smlouvy.

- vii) SMB a/či BKOM na své náklady zajistí dokumentaci pro odstranění Trafostanice i Stávajícího schodiště a dále zajistí odstranění Trafostanice a Stávajícího schodiště dle takové dokumentace. HIB se zavazuje jakožto účastník řízení udělit souhlas s odstraněním Trafostanice a Stávajícího schodiště pouze pro účely řízení, v němž bude odstranění Trafostanice a Stávajícího schodiště spojeno s povolením změn stavby JKC v podobě dle příloh č. 1 a 2 této smlouvy.
- viii) HIB se zavazuje zajistit projektovou dokumentaci zhotovenou na základě schváleného řešení Dočasného schodiště v podobě dle přílohy č. 3 této smlouvy a zajistit potřebná povolení u orgánů veřejné moci, a to na své náklady. SMB a BKOM se zavazují jakožto účastník řízení udělit souhlas s povolením realizace Dočasného schodiště v podobě dle přílohy č. 3 této smlouvy. HIB se zavazuje před podáním žádostí o povolení stavby Dočasného schodiště na daný správní orgán konzultovat projektovou dokumentaci se SMB a BKOM a nechá si takovou projektovou dokumentaci písemně od SMB a BKOM potvrdit.
- ix) BKOM a/či SMB se zavazují zajistit projektovou dokumentaci zhotovenou na základě schváleného řešení Dopravního řešení H a zajistit potřebná povolení u orgánů veřejné moci, zejména zajistit změnu stavby před jejím dokončením, a to na své náklady. HIB se zavazuje jakožto účastník řízení udělit souhlas s povolením změny stavby JKC před jejím dokončením v podobě dle přílohy č. 1 této smlouvy.
- x) BKOM a/či SMB se zavazují zajistit projektovou dokumentaci zhotovenou na základě schváleného řešení Podoby náměstí a zajistit potřebná povolení u orgánů veřejné moci, zejména zajistit změnu stavby před jejím dokončením, a to na své náklady. HIB se zavazuje jakožto účastník řízení udělit souhlas s povolením změny stavby JKC před jejím dokončením v podobě dle přílohy č. 2 této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v případě potřeby změny Podoby náměstí poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost.
- xi) HIB se zavazuje zajistit projektovou dokumentaci zhotovenou na základě schváleného řešení nového schodiště dle přílohy č. 4 této smlouvy v rámci projektové dokumentace na Přístavbu HIB a zajistit potřebná povolení u orgánů veřejné moci, a to na své náklady.
- xii) HIB se zavazuje zajistit projektovou dokumentaci zhotovenou na základě schváleného řešení Přístavby HIB a Propojení garáží a potřebná povolení u orgánů veřejné moci, to vše na náklady HIB. HIB bere na vědomí, že s ohledem k fázi rozpracovanosti a realizaci stavby JKC lze očekávat, že stavební připravenost pro Propojení garáží bude předcházet jak co do zajištění kompletní projektové dokumentace, tak co do zajištění potřebných povolení u orgánů veřejné moci pro Propojení garáží a Přístavby HIB. S ohledem k těmto skutečnostem se HIB zavazuje přípravu kompletní projektové dokumentace pro Propojení garáží a Přístavbu HIB a jejich samotnou realizaci konzultovat a koordinovat se SMB a BKOM, a to tak, aby tato žádným způsobem nenarušila

realizaci stavby JKC ani stavbu JKC jako takovou po jejím dokončení. V případě, že bude při zhotovování projektové dokumentace pro Přístavbu HIB a Propojení garáží potřeba se odchýlit od podoby schválené touto smlouvou, je HIB povinen o tomto vyrozumět SMB a BKOM, přičemž veškeré změny Přístavby HIB či Propojení garáží musí být ze strany SMB a BKOM schváleny a písemně potvrzeny na příslušné projektové dokumentaci. Veškeré náklady vzniklé v důsledku potřeby změny řešení Přístavby HIB a Propojení garáží nese HIB.

- xiii) HIB se zavazuje zajistit projektovou dokumentaci zhotovenou na základě schváleného řešení Výjezdu z Přístavby HIB a potřebná povolení u orgánů veřejné moci, to vše na náklady HIB.
- e) Smluvní strany berou na vědomí, že průchod mezi ulicí Veselou, ulicí Besední a ulicí Husovou bude dotčen a omezen realizací záměrů uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany se zavazují zajistit, aby omezení průchodu mezi ulicí Veselou, ulicí Besední a ulicí Husovou při realizaci jejich záměrů bylo minimalizováno v co největším rozsahu.
- f) SMB a BKOM se zavazují při realizaci stavby JKC zachovat možnost průchodu a průjezdu pro zaměstnance, dodavatele a technické služby zajišťující svoz odpadu od zásobování Hotelu International, a současně zachovat možnost vjezdu a výjezdu do a z garáží nacházejících se pod budovou Hotelu International. Veškeré výkopy, nutné pro realizaci stavby JKC, budou neprodleně překryty přejezdovými plechy.
- g) Smluvní strany berou na vědomí, že v případě odstranění Trafostanice a Stávajícího schodiště vyvstane potřeba realizace Dočasného schodiště, aby byl zachován stav možnosti průchodu mezi ulicí Veselou a ulicí Husovou v obdobných podmínkách a rozsahu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. HIB se proto zavazuje zajistit realizaci Dočasného schodiště dle čl. III. odst. 5 písm. i) této smlouvy bezodkladně po výzvě SMB a/či BKOM, kterou však lze učinit nejdříve po odstranění Stávajícího schodiště, a to do jednoho (1) roku od doručení takové výzvy, nebo realizaci nového schodiště v rámci Přístavby HIB, pokud jeho realizace bude časově předcházet realizaci Dočasného schodiště. V případě prodloužení HIB se splněním závazku dle předchozí věty zaniká závazek SMB a/či BKOM sjednaný v čl. III. odst. 5 písm. b) této smlouvy, tedy zanikají všechna ujednání týkající se Propojení garáží, Podoby náměstí a Dopravního řešení H, a současně jsou SMB a/či BKOM oprávněni realizovat Dočasné schodiště jakožto veřejně přístupnou pozemní komunikaci (místní komunikaci) na náklady a nebezpečí HIB, který však nebude povinen v takovém případě zaplatit více, než cenu obvyklou, s čímž vyslovuje HIB neodvolatelný souhlas, přičemž za účelem umožnění realizace Dočasného schodiště jakožto veřejně přístupnou pozemní komunikaci (místní komunikaci) ze strany SMB a/či BKOM se HIB zavazuje udělit souhlas SMB a/či BKOM pro účely územního a stavebního řízení pro umístění a povolení realizace takového schodiště. Ujednání čl. III. odst. 6 této smlouvy se použije obdobně.
- h) Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že nové schodiště a cesta budou mít veřejný charakter a budou sloužit veřejnosti, tak jak tomu je doposud, a tedy tak tomu bude i nadále. Smluvní strany se dohodly, že k odstranění Dočasného schodiště je HIB oprávněn jen v rámci realizace stavebních prací Přístavby HIB jako celku.
- i) HIB se zavazuje za účelem zajištění veřejnosti stávající cesty spojující Stávající schodiště s ulicí Husovou a Dočasného schodiště, resp. nového schodiště realizovaného v rámci Přístavby HIB zajistit veřejnoprávní úpravu příslušné cesty a Dočasného schodiště jakožto veřejně přístupné pozemní komunikace (místní komunikace) ze strany orgánů veřejné moci, přičemž v řízení, na základě kterého má být vydáno rozhodnutí o takové úpravě, bude s takovou úpravou SMB a/či BKOM souhlasit a umožní, aby byla stanovena, to vše bez nároku HIB na jakékoliv peněžité plnění ze strany SMB a/či BKOM, neboť veřejná přístupnost pozemní komunikace (místní komunikace) takto vzniklé je součástí ujednání této smlouvy a její hodnota je již zohledněna ve zbývajících ustanoveních této smlouvy.
- j) Realizace Přístavby HIB je možná jen za podmínky splnění závazku HIB dle čl. III. odst. 5 písm. i) této smlouvy, tj. do doby splnění závazku HIB dle čl. III. odst. 5 písm. i) této smlouvy, není realizace Přístavby HIB možná.

- k) Smluvní strany berou na vědomí, že v návaznosti na Dohodu o narovnání bude v projektové dokumentaci řešící Náměstí zahrnut mj. plánovaný vodní prvek a obelisk.
 - l) Při realizaci záměrů smluvních stran dle této smlouvy nesmí dojít k poškození majetku jiné smluvní strany. Smluvní strany se zavazují přijmout veškerá nezbytná opatření, aby k poškození majetku jiných smluvních stran nedošlo. V případě, že k takovému poškození dojde, je poškozená smluvní strana povinna oznámit takovou škodu té smluvní straně, jež škodu zavinila, či která za ni odpovídá. Smluvní strana, jež škodu způsobila, zajistí na svoje náklady uvedení do původního stavu a uhradí poškozené smluvní straně škodu vzniklou v důsledku porušení povinnosti smluvní strany, jež škodu způsobila.
 - m) Vytyčení plochy pro zařízení staveniště při realizaci záměrů smluvních stran bude provedeno v souladu s ověřenou projektovou dokumentací. V případě potřeby zřízení staveniště na pozemcích, které budou ve vlastnictví jiné smluvní strany, či jejich částech, se smluvní strany dohodly, že tyto budou v projektové dokumentaci vyznačeny, smluvní stranou, v jejímž vlastnictví dotčený pozemek bude, předem písemně odsouhlaseny, a na které bude po dobu stavby uzavřena nájemní smlouva.
 - n) Smluvní strany se zavazují dodržovat pracovní dobu na staveništích svých záměrů při provádění venkovních prací od 8:00 do 19:00 hodin, a to jak v pracovní dny, tak o sobotách, nedělích a svátcích a hlučné venkovní práce budou smluvní strany provádět pouze v době od 9:00 do 17:00 hodin, a to pouze v pracovní dny. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že omezení dle předcházející věty se nevztahují na vnitřní práce.
 - o) Smluvní strany se zavazují před zahájením realizace svých záměrů sdělit ostatním smluvním stranám této smlouvy harmonogram stavby svých záměrů a jméno stavbyvedoucího včetně kontaktů (tel., e-mail).
 - p) Smluvní strany se zavazují, že při realizaci záměrů budou postupovat dle platných hygienických limitů a požadavků stanovených v rozhodnutích orgánů veřejné moci, zejména ve stavebních povoleních a jejich (případných) změnách, to vše tak, aby bylo rušeno užívání majetku smluvních stran v co nejmenším rozsahu.
 - q) HIB sdělí BKOM a/či SMB svého odpovědného pracovníka včetně kontaktů (tel., e-mail), kterého bude BKOM a/či SMB povinen pozvat na zahájení, všechny kontrolní dny a dokončení realizaci odstranění Trafostanice a stávajícího Schodiště.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že:
- a) náklady, které smluvní strany vynaložily před uzavřením této smlouvy, nese každá ze smluvních stran ze svého, pokud se smluvní strany nedohodly nebo v budoucnu po uzavření této smlouvy nedohodnou jinak;
 - b) náklady jedné smluvní strany, které se zavázala nést druhá smluvní strana, se nahrazují jen v rozsahu ceny obvyklé přímých účelně vynaložených a nezbytných nákladů na realizaci příslušné činnosti, a to po předložení:
 - i) dokladů prokazujících, že byla činnost provedena;
 - ii) daňových dokladů osob, které činnosti prováděly a odpovídajících rozsahu uvedenému pod čl. III. odst. 6 písm. b) bodem i) této smlouvy;
 - iii) dokladů prokazujících zaplacení daňových dokladů dle čl. III. odst. 6 písm. b) bodu ii) této smlouvy;
 - iv) daňového dokladu vystaveného oprávněnou smluvní stranou na částku odpovídající výše uvedeným pravidlům.
- 7) V případě, že dojde k porušení povinností či závazků uvedených v čl. III. odst. 5 písm. n) až p), je poškozená smluvní strana oprávněna nárokovat smluvní pokutu u strany, která porušení zavinila, a to ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení a za každý, i započatý den, po který takové porušení trvá až do jeho odstranění, přičemž SMB a BKOM jsou vůči HIB vždy z dané smluvní pokuty oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

IV. Účinnost smlouvy

- 1) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZRS“).
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
- 3) Stran účinnosti jednotlivých závazků se smluvní strany dohodly následovně:
 - a) závazky smluvních stran této smlouvy nabývají účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle ZRS, s výjimkou závazků dle písmene b) níže;
 - b) závazky smluvních stran uvedené v čl. III odst. 5 nabydou účinnosti až dnem doručení vyrozumění o zastavení odvolacího řízení proti Rozhodnutí o změně stavby 1, resp. Rozhodnutí o změně stavby 2, či dnem nabytí právní moci Rozhodnutí o změně stavby 1, resp. Rozhodnutí o změně stavby 2, to vše podle toho, která z daných skutečností nastane nejpozději.
- 4) Smluvní strany si dojednaly, že pokud do jednoho (1) roku ode dne podpisu této smlouvy nenabydou právní moci Rozhodnutí o změně stavby 1 a Rozhodnutí o změně stavby 2, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

V. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv je oprávněna zajistit kterákoliv ze smluvních stran. V případě, že některá ze smluvních stran provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv, je tato smluvní strana povinna vyrozumět ostatní smluvní strany o uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 2) Po celou dobu trvání smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
- 3) Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Od okamžiku, kdy tato smlouva vejde v účinnost, nahrazuje mezi smluvními stranami veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
- 4) V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení nebylo mezi stranami vůbec sjednáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného, nevymahatelného či nesjednaného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému, nevymahatelnému či nesjednanému.
- 5) Závazky z této smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran, případně na třetí osoby odlišné od smluvních stran této smlouvy, jimž budou poskytnuta práva a povinnosti k projektovým dokumentacím zhotovených na základě situačních dokumentací řešení schválených touto smlouvou. Smluvní strany jsou vzájemně oprávněny odmítnout poskytnutí součinnosti třetím osobám odlišných od smluvních stran této smlouvy, které by na základě převodu práv a povinností k projektové dokumentaci byly oprávněny realizovat stavby uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to v případě porušení či neplnění závazků druhé smluvní strany z této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové třetí osoby na toto upozornit. Škodu vzniklou v důsledku zanedbání informační povinností dle věty předcházející je povinna nahradit ta smluvní strana, která takovou informační povinnost zanedbala.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 7) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Dopravní řešení H
- Příloha č. 2: Podoba náměstí
- Příloha č. 3: Dočasné schodiště
- Příloha č. 4: Přístavba HIB
- Příloha č. 5: Propojení garáží
- Příloha č. 6: Výjezd z Přístavby HIB
- Příloha č. 7: Projektová dokumentace nové trafostanice

**Doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů:**

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/37 dne 5. 4. 2022.

V Brně dne

V Brně dne

za Brněnské komunikace, a.s.
Ing. Petr Kratochvíl
předseda představenstva

za HIB DEVELOPMENT, a.s.
JUDr. Radim Bartoněk
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

za Brněnské komunikace, a.s.
Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva

za HIB DEVEVOPLMENT, a.s.
Ing. David Brdička
místopředseda představenstva

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková,
primátorka